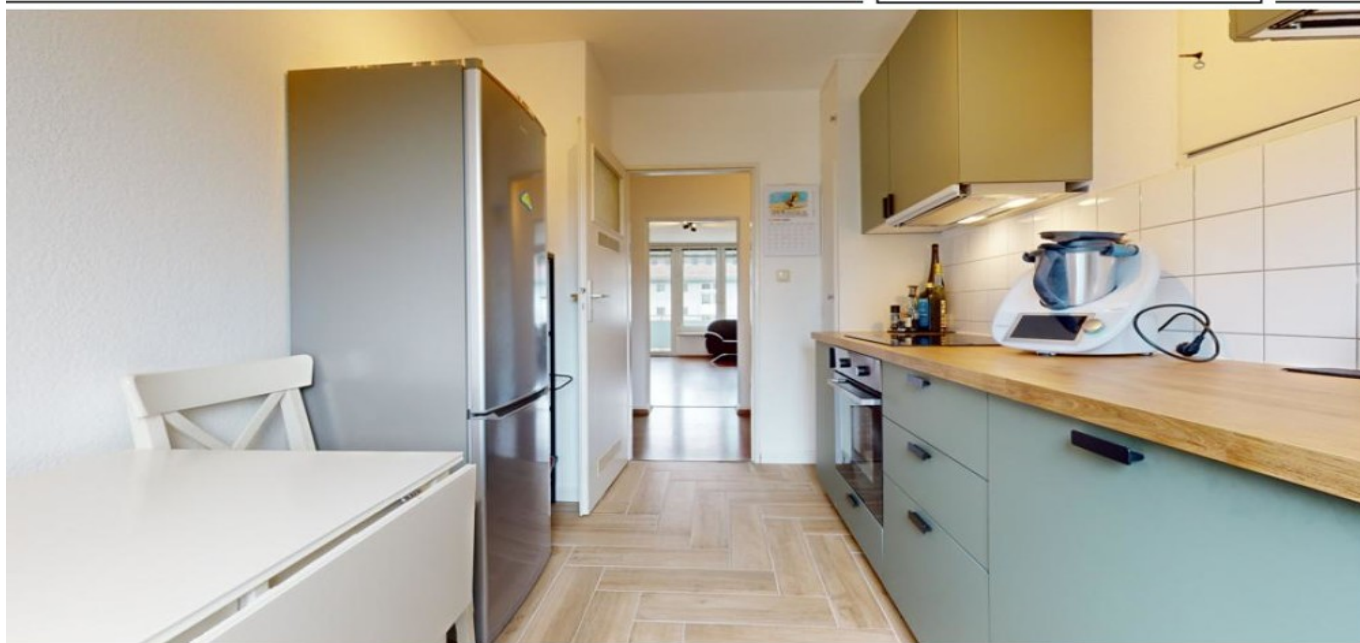


Frankfurt am Main – Westend

Zwei-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Uninähe

Número de propiedad: 23001317



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 482.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 63,11 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 23001317 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23001317 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

De un vistazo

Número de propiedad	23001317	Precio de compra	482.000 EUR
Superficie habitable	ca. 63,11 m ²	Piso	Piso
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Modernización / Rehabilitación	2019
Piso	3	Estado de la propiedad	cuidado
Habitaciones	2	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	1	Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Baños	1	Características	Cocina empotrada, Balcón
Año de construcción	1953		

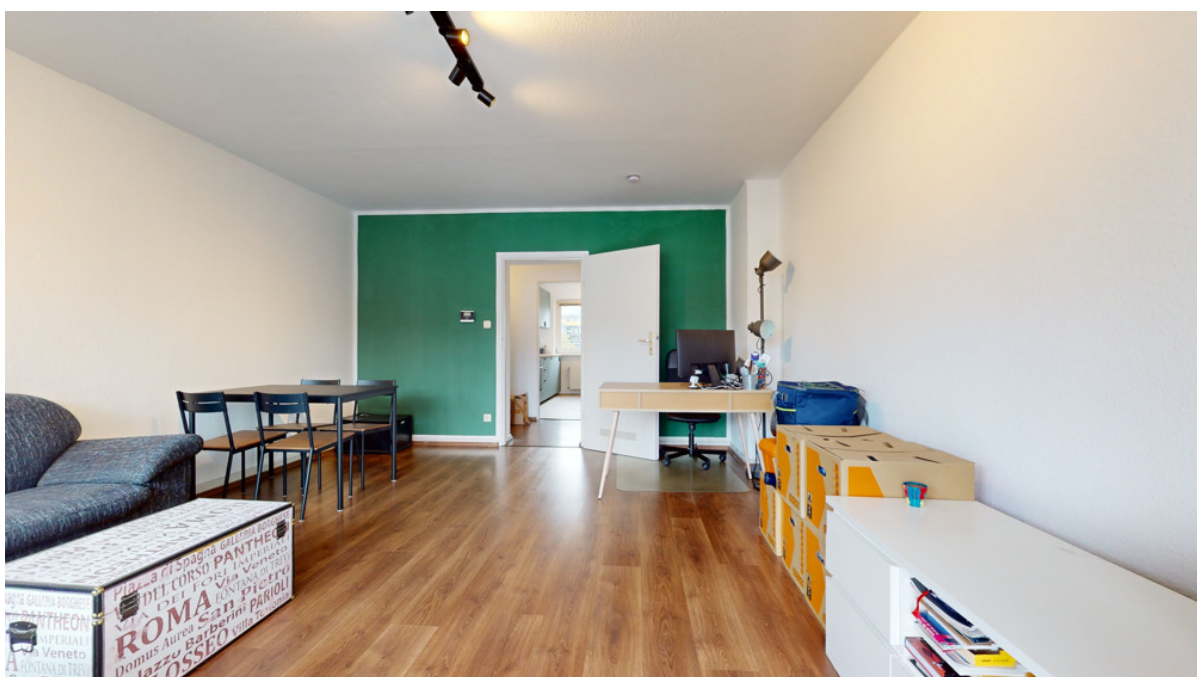
Número de propiedad: 23001317 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	142.40 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	16.10.2029	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 23001317 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

La propiedad



Número de propiedad: 23001317 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

La propiedad



Número de propiedad: 23001317 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

La propiedad



Número de propiedad: 23001317 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

La propiedad



Número de propiedad: 23001317 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

La propiedad

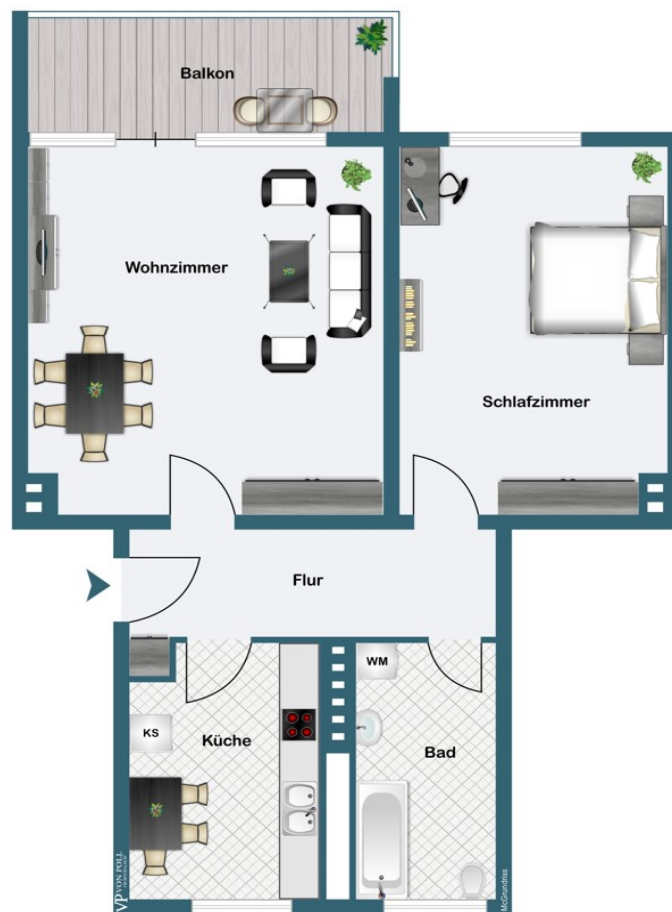


Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

Número de propiedad: 23001317 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 23001317 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

Una primera impresión

Zum Verkauf steht eine gepflegte Zwei-Zimmer-Wohnung in einem gepflegten Haus in zentraler Lage. Die Immobilie wurde laufend modernisiert und präsentiert sich in einem guten Zustand. Alle Räume sind mit einem modernen und geschmackvollen Laminatboden ausgestattet. Die Küche ist neuwertig und voll ausgestattet. Das sehr helle Badezimmer mit Badewanne und Fenster bietet zusätzlich Platz für eine Waschmaschine. Ein großer und ruhiger Balkon lädt zum Verweilen ein. Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Zusammenfassend lässt sich sagen, dass diese Zwei-Zimmer-Wohnung mit ihrer modernen Ausstattung, der zentralen Lage und dem ruhigen Balkon zum Innenhof sowohl Singles als auch Paare begeistern wird.

Número de propiedad: 23001317 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

Detalles de los servicios

- Neuwertige Einbauküche
- Saniertes Badezimmer
- Geschmackvoller Laminatboden
- Ruhiger Balkon zum Innenhof

Número de propiedad: 23001317 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

Todo sobre la ubicación

Eingebettet zwischen Goethe Universität, Messegelände und Botanischem Garten erstreckt sich das an der Alten Oper beginnende Viertel in den Westen von Frankfurt. Es besticht aufgrund seiner zentrumsnahen und verkehrsgünstigen, dennoch aber ruhigen Lage ebenso, wie durch die Eleganz seiner historischen Prachtbauten, die von wohlhabenden Bürgern im 19. und frühen 20. Jahrhundert errichtet wurden. Begrünte Straßen, Plätze und Parks bieten Flaneuren und Sportlern, Familien oder Singles reichlich Raum zum Leben. Der Palmengarten und der weitläufige Grüneburgpark im Westen sowie der Rothschildpark im Osten bilden den grünen Rahmen des noblen Stadtteils, der durchweg über Immobilien in Premiumlagen verfügt. Für Lebendigkeit sorgen kleine, exklusive Läden, die Luxusgüter oder Genusswaren anbieten. Das gastronomische Angebot ist durchweg gehoben bis erlesen. Viele Cafés und Restaurants besitzen Gärten und Terrassen, deren mediterranes Flair für Lunch und Dinner sehr geschätzt wird. Die U-Bahnstation Westend befindet sich in unmittelbarer Nähe. Von der Station fahren die U-Bahnen U6 sowie die U7. Alle Linien fahren in die Innenstadt. Mit dem PKW sind Sie in wenigen Minuten in der City, in etwa 10 Minuten auf der A66, Anschluss Messe und am Hauptbahnhof. Der Flughafen ist circa 15 Minuten entfernt.

Número de propiedad: 23001317 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.10.2029. Endenergieverbrauch beträgt 142.40 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954. Die Energieeffizienzklasse ist E. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 23001317 - 60322 Frankfurt am Main – Westend

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Doris Jedlicki

Feldbergstraße 35 Fráncfort del Meno - Westend

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com